

Gemeente Beemster

Bestemmingsplan Middenbeemster en Westbeemster 2013

Commentaarnota zienswijzen en vooroverleg

Mei 2013

Kenmerk 0370-05-C01
Projectnummer 0370-05

Inhoudsopgave

1. Inleiding	1
2. Zienswijzen	2
2.1. Zienswijze 1	2
2.2. Zienswijze 2	2
3. Vooroverlegreacties	3
3.1. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier	3
3.2. Boerderijenstichting Noord-Holland	4
3.3. Veiligheidsregio Zaanstreek-Waterland	5

1. Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Middenbeemster en Westbeemster 2013 heeft voor een ieder ter inzage gelegen vanaf 8 april tot en met 20 mei 2013. Binnen deze periode zijn twee zienswijzen ingediend. Deze commentaarnota bevat de samenvatting en beantwoording van de zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan Middenbeemster en Westbeemster 2013. In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op deze zienswijzen.

Daarnaast is het voorontwerp in het kader van het overleg volgens artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening aan een aantal instanties verzonden. De samenvatting en beantwoording hiervan is te vinden in hoofdstuk 3.

De verschillende onderdelen van de reacties zijn genummerd, zodat hiernaar verwezen kan worden. Het antwoord is cursief gedrukt.

2. Zienswijzen

2.1. Zienswijze 1

1. Reclamant exploiteert een tankstation aan de Middenweg. In het vigerende bestemmingsplan heeft de woning ook de toegevoegde bestemming (Wk): "afwijkend gebruik als winkel, kleinambachtelijk bedrijf of praktijkruimte toegestaan". Dat houdt verband met de aanwezigheid van het tankstation. De toegevoegde bestemming is in het ontwerp bestemmingplan niet opgenomen. Een aantal jaren geleden heeft naast de woning een gebouwtje gestaan waar klanten konden afrekenen en waarin ook een winkeltje was gesitueerd. Exploitant heeft het voornemen in de nabije toekomst ter plaatse een kleinambachtelijke bestemming te realiseren behorende bij een tankstation, zoals bijvoorbeeld een autowasgelegenheid. Daarnaast wil hij de mogelijkheid om in of naast de woning een winkelfunctie (shop behorende bij tankstation) te realiseren niet uitsluiten. Derhalve verzoekt reclamant de toegevoegde bestemming "afwijkend gebruik als winkel, kleinambachtelijk bedrijf of praktijkruimte toegestaan" te handhaven. Naar de mening van reclamant past dit in de doelstelling om een conserverend bestemmingsplan vast te stellen. *Antwoord: Op dit moment is er een groot aantal bestemmingsplannen in het plangebied met een ruime variatie aan regelingen. Het gemeentebestuur heeft de keuze gemaakt om een bestemmingsplan te vervaardigen met een uniforme regeling voor het gehele plangebied. Daarbij is ervoor gekozen een conserverend plansystematiek op te stellen voor het onderhavige plangebied. Onder conserverend wordt daarbij niet verstaan dat de vigerende regelingen in het nieuwe bestemmingsplan zijn opgenomen, omdat in dat geval de gewenste uniformiteit niet zou kunnen worden bereikt. Onder conserverend wordt verstaan dat de bestaande functies positief worden bestemd. Deze keuze wil overigens niet zeggen dat, indien reclamant een concreet verzoek voor de gewenste invulling van zijn perceel zou indienen, het gemeentebestuur hieraan geen medewerking zou willen verlenen. Bij een dergelijk verzoek zal een afweging worden gemaakt in hoeverre de gewenste bebouwing en activiteiten in de directe omgeving inpasbaar zijn.*

2.2. Zienswijze 2

2. Reclamant verzoekt, gezien het feit dat sprake is van een conserverend bestemmingsplan, de toegevoegde bestemming "afwijkend gebruik als winkel, kleinambachtelijk bedrijf of praktijkruimte toegestaan" net als in het vigerende bestemmingsplan aan zijn perceel toe te kennen. *Antwoord: Zie de beantwoording van punt 1*

3. Vooroverlegreacties

Het voorontwerp van het bestemmingsplan is in het kader van het overleg volgens artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening aan de navolgende instanties toegezonden:

- hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier;
- boerderijstichting Noord-Holland;
- veiligheidsregio Zaanstreek-Waterland;
- provincie Noord-Holland;
- adviescommissie welstand WZNH.

De drie eerstgenoemde instanties hebben een reactie ingediend, de overige twee hebben niet gereageerd.

3.1. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

3. De tekst in paragraaf 5.2 van de plandoelstelling is gedateerd. Met de komst van de nieuwe Waterwet in 2009 zijn de (zorg)plichten en verantwoordelijkheden ten aanzien van de omgang met afvalwater anders komen te liggen. Waar het hoogheemraadschap in het verleden vergunningen verleende in het kader van de 'Wet Verontreiniging Oppervlaktewateren' (WVO), zijn tegenwoordig vele activiteiten vastgelegd in algemene regels. Hierdoor is het hoogheemraadschap minder sturend geworden op de wijze waarop het hemelwater wordt aangeboden op het oppervlaktewater of de riolering. Gemeenten hebben op hun beurt op grond van de Wet milieubeheer een zorgplicht gekregen voor de inzameling van stedelijk afvalwater, en op grond van de Waterwet een zorgplicht voor hemelwater en grondwater. Al deze wijzigingen bij elkaar hebben de noodzaak vergroot om op een gelijkwaardig niveau met elkaar de waterkwaliteit, en de manier waarop het water op het systeem wordt aangeboden, te bewaken. Indien er een vermoeden is dat er sprake is van de afstroming van vervuild hemelwater, dan kan er in samenwerking met het hoogheemraadschap worden gezocht naar een doelmatige oplossing. *Antwoord: De tekst is geactualiseerd.*
4. In hoofdstuk 5.5 "Beheer en Onderhoud" wordt nog verwezen naar WVO-regelgeving. Deze is, met het van kracht worden van de Waterwet, niet meer van toepassing. *Antwoord: De tekst is geactualiseerd.*
5. Tevens wordt aangegeven dat het Hoogheemraadschap verantwoordelijk is voor het peilbeheer en het onderhoud aan waterlopen en overige waterstaatkundige voorzieningen'. Het hoogheemraadschap is medeverantwoordelijk voor het onderhoud aan waterlopen, maar er ligt ook een verantwoordelijkheid bij andere partijen, zoals gemeente, derden en particulieren. *Antwoord: De tekst is genuanceerd.*
6. Door het centrum van Middenbeemster ligt een persleiding van het hoogheemraadschap. Deze leiding dient planologisch beschermd te worden. Verzocht wordt deze persleiding op de verbeelding van het bestemmingsplan op te nemen. De (digitale) gegevens kunnen wij u aanleveren. *Antwoord: HHNK heeft bij nader inzien in een e-mail aangegeven dat dit niet noodzakelijk is.*

3.2. Boerderijenstichting Noord-Holland

7. Reclamante beoordeelt regel 10 uit de 11 gouden regels om de ruimtelijke identiteit te bewaken: "Forten en stolpen worden als gestolde cultuurhistorische artefacten in stand gehouden." als zeer positief. *Antwoord: Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.*
8. Reclamante heeft een aantal tekstvoorstellen voor de plantoelichting met betrekking tot de dubbelbestemmingen archeologische waarden en beschermd dorpsgezicht. *Antwoord: Reclamant heeft het voorontwerpbestemming beoordeeld. In het ontwerpbestemmingsplan waren de gevraagde aanpassingen al verwerkt.*
9. In de toelichting van het voorontwerp bestemmingsplan wordt niet specifiek kort ingegaan op of verwezen naar het gemeentelijke cultuurhistorische beleid (dus gemeentelijk beleid voor archeologie, monumenten, stolpboerderijen, beleid voor vrijkomende agrarische bebouwing, beleid voor stolpboerderijen die herbestemd kunnen worden tot een woon- en/of werkfunctie, Ruimte voor Ruimte, beleid ten aanzien van herbestemmingen in het algemeen en dergelijke. *Antwoord: Deze constatering is correct. Gelet op het conserverende karakter van het bestemmingsplan is alleen het gemeentelijke ruimtelijke beleid in de plantoelichting opgenomen. Ook verkeersbeleid of volkshuisvestingsbeleid is niet in de plantoelichting samengevat.*
10. Reclamante adviseert om de begrippen monument, (stolp)boerderij, archeologie, beschermd dorpsgezicht, cultuurhistorie toe te voegen aan de begrippen in artikel 1, begrippen. *Antwoord: De begrippen stolp en monument komen niet in de planregels voor. Derhalve is het niet zinvol om deze begrippen op te nemen. Het begrip archeologie of archeologisch waardevol is naar de mening van het gemeentebestuur niet noodzakelijk. Aan artikel 1 is wel een begripsomschrijving van 'cultuurhistorisch waardevol' opgenomen.*
11. Zijn er in de dorpskernen ook karakteristieke en/of beeldbepalende panden gelegen? Zo ja, dan adviseert reclamant om ook deze termen op te nemen in artikel 1. *Antwoord: Voor dergelijke panden is, met uitzondering van panden in het beschermd dorpsgezicht, geen specifieke regeling opgenomen. De begrippen komen derhalve niet voor en zijn daarom niet opgenomen in artikel 1.*
12. In de bestemming "Agrarisch" zijn mist de mogelijke betekenis voor herbestemming op grond van de nieuwe Wet Plattelandswoningen. Dit is van belang voor de herbestemming van stolpen. Wil de gemeente Beemster daar nog iets mee doen? *Antwoord: In het plangebied is één agrarisch bouwperceel (Jisperweg 68) aanwezig. Dit betreft geen stolp. In lid 3.6 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de na bedrijfsbeëindiging de bestemming onder een aantal voorwaarden te wijzigen in de bestemming "Wonen".*
13. Reclamante adviseert de regels voor archeologie enigszins uit te breiden met extra bepalingen. Daarbij wordt verwezen naar het recent vastgestelde bestemmingsplan Tuitjenhorn/Kerkbuurt (voormalige gemeente Harenkarspel) (NL.IMRO.0395.BPTHN2010-VA01) waarin ook uitzonderingen, voorwaarden, onderzoeksplicht en beoordelingscriteria zijn opgenomen. *Antwoord: De archeologische bestemming is afgestemd op de regeling in het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Beemster. Er is geen aanleiding om in het onderhavige bestemmingsplan een andere regeling op te nemen.*
14. Daarnaast wordt geadviseerd om ook in de bestemming "Waarde - Cultuurhistorie" een omgevingsvergunning voor slopen op te nemen. Wellicht kan ook toegevoegd worden dat een omge-

vingsvergunning voor sloop niet eerder wordt verleend dan dat duidelijk is welk nieuw bouwwerk na sloop terug gebouwd zal worden. *Antwoord: De dubbelbestemming "Waarde - Cultuurhistorie" is opgenomen, omdat het plangebied aan de oostzijde van de Jisperweg in Westbeemster in ruimtelijk opzicht deel uitmaakt van het bebouwingslint in het buitengebied. Deze dubbelbestemming sluit aan bij een gelijknamige dubbelbestemming in dat bestemmingsplan Buitengebied en waarborgt de waarde van het Beemster cultuurlandschap. Deze dubbelbestemming omvat geen sloopvergunning. Derhalve is deze ook niet in het onderhavige bestemmingsplan opgenomen.*

15. In verband met de signaalfunctie wordt geadviseerd behalve de aanduiding archeologische waarde, cultuurhistorische waarde en beschermd dorpsgezicht, ook de aanduiding 'monument' en de aanduiding 'stolp' op te nemen op de verbeelding. *Antwoord: Zie de beantwoording van punt 10.*

3.3. Veiligheidsregio Zaanstreek-Waterland

16. Over de N244 ten zuiden van Middenbeemster worden gevaarlijke stoffen getransporteerd. De N244 heeft geen 10^{-6} PR-contour. Het groepsrisico blijft onder de oriëntatiewaarde. De cRnvgv geeft aan dat het GR niet hoeft te worden verantwoord als de oriëntatiewaarde niet wordt overschreden en niet toeneemt. Hiervoor is het vereist dat de transporten aan gevaarlijke stoffen en de bevolkingsdichtheid per hectare niet zullen wijzigen. Het gaat dan om de strook van 355 meter voor GF3. Het plangebied ligt volledig buiten de strook van 355 meter. De risicobron N244 speelt voor dit bestemmingsplan dan ook geen rol. *Antwoord: Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.*
17. Ten zuiden van het plangebied van Middenbeemster bevindt zich een hogedruk aardgastransportleiding (diameter 24 inch en druk 66,2 bar) van de Gasunie. Het invloedsgebied van deze leiding bedraagt 315 meter. Het plangebied Middenbeemster ligt derhalve buiten het Invloedsgebied waarbinnen nog 1% dodelijke slachtoffers kunnen vallen, maar binnen de zogenaamde derde ring, waarin eventueel lichtgewonden kunnen vallen bij een fakkelbrand. Derhalve wordt onderstaand het groepsrisico verantwoord. Binnen de derde ring die over het plangebied ligt, bevinden zich kwetsbare objecten als woningen en een zorginstelling (Breadablick Stichting). De bewoners van de woningen worden als zelfredzaam beschouwd. De bewoners en gebruikers van de zorginstelling worden als niet-zelfredzaam beschouwd. In de derde ring is schuilen de beste optie. Het effect van het beschouwde scenario fakkelbrand is zichtbaar en hoorbaar. Er kan worden verondersteld dat de aanwezigen het risico juist inschatten en dat zij zichzelf in veiligheid brengen. Het bevoegd gezag kan de zelfredzaamheid bevorderen door risicocommunicatie. Door te communiceren over de risico's weten de bewoners wat de mogelijke calamiteiten zijn bij buisleidingen en welke acties zij moeten ondernemen om zichzelf in veiligheid of naar een veilig gebied te brengen. Voor objecten waar verminderd zelfredzame personen verblijven (zoals de Breadablick Stichting) kan een intern noodplan bijdragen aan het vergroten van de zelfredzaamheid. Door in het interne noodplan rekening te houden met externe calamiteiten (zoals externe veiligheidsscenario's) en hier ook mee te oefenen, weet het personeel welke effecten kunnen optreden bij een ongeval met gevaarlijke stoffen. Tevens zijn zij op de hoogte welke acties zij moeten ondernemen om zichzelf en de bewoners in veiligheid te brengen. Voor

de Breidablick Stichting kan het externe veiligheidsscenario fakkelfbrand daarnaast worden opgenomen in een beleidsnoodplan. De maatregelen zijn niet te borgen binnen het bestemmingsplan, echter het zijn wel maatregelen die de veiligheid vergroten dan wel de effecten beperken. Eventueel kan het bevoegd gezag deze via een separaat besluit realiseren. *Antwoord: De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.*

18. Ten noorden van het plangebied van Westbeemster bevindt zich een hogedruk aardgasleiding (diameter 6 inch en druk 120 bar) van de NAM. Het invloedsgebied van de leiding bedraagt 115 meter. Het plangebied ligt hier volledig buiten. *Antwoord: De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.*
19. Binnen het plangebied bevinden zich twee bedrijven met een mogelijk externe veiligheidsrisico. Het betreft Welkoop aan de Insulindeweg 4, vanwege de opslag van gevaarlijke stoffen, bestrijdingsmiddelen en vuurwerk en Transportbedrijf G. Vlug aan Bamestraweg 5 vanwege de opslag van gasflessen. De opslag van gasflessen valt buiten de werking van de wetgeving op het gebied van externe veiligheid. Ook opslag van minder dan 10 ton gevaarlijke stoffen valt hier buiten. De opslag van vuurwerk valt onder het vuurwerkbesluit, waarin veiligheidsafstanden zijn genoemd die ook op de verbeelding van het bestemmingsplan moeten zijn opgenomen. In onderhavig bestemmingsplan zijn de veiligheidsafstanden niet zichtbaar op de verbeelding weergegeven. *Antwoord: Op grond van het Vuurwerkbesluit (artikel 4.2) moeten de veiligheidsafstanden uit bijlage 3 van dat besluit doorwerken in het bestemmingsplan. Het gaat om de afstand tussen een bedrijf waar vuurwerk wordt opgeslagen/verkocht en een (geprojecteerd) beperkt kwetsbaar of kwetsbaar object. Voor de opslag van consumentenvuurwerk tot 10.000 kg moet 8 meter worden aangehouden gemeten vanaf de deur van de bewaarplaats. Binnen de veiligheidsafstanden van (buffer)bewaarplaatsen van consumentenvuurwerk mogen geen (beperkt) kwetsbare objecten worden gebouwd of aangelegd. Dientengevolge is op de verbeelding de 'veiligheidszone - vuurwerk' opgenomen.*